

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 185382 / FSR

Lausanne, le 16 janvier 2023

Commune d'Oppens
Plan d'affection communal
**Examen préalable complémentaire post-enquête - ANNULE ET REMPLACE VERSION DU
8 DECEMBRE 2022**

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Nous faisons suite à votre envoi pour examen préalable complémentaire post-enquête publique de la modification du plan d'affectation communal qui nous est bien parvenu en date du 18 octobre 2022.

Nous avons repris la numérotation du rapport 47 OAT afin de vous faire part de notre position.

7.1, 7.3, 7.4, 7.5, 7.8, 7.10, 7.11, 7.12 et 7.13

Tout d'abord, la DGTL-DAM tient à préciser que plusieurs modifications concernent des parcelles pour lesquelles elle n'exige pas la prise de mesures particulières. En effet, les modifications ne concernent pas les 5 principes de redimensionnement. De plus, selon ces principes, à part pour les espaces non bâties de plus de 2'500 m² parfois, la DGTL n'exige pas des zones de verdure au sein du territoire urbanisé. La commune a néanmoins la possibilité de le faire si elle le souhaite.

Au vu de ce qui précède, les modifications 7.1, 7.3, 7.4, 7.5, 7.8, 7.10, 7.11, 7.12 et 7.13 peuvent être admises par la DGTL-DAM.

7.2

Cette modification consiste à remplacer la zone de verdure soumise à l'enquête publique par de la zone centrale. Cependant la commune d'Oppens n'arrive pas à être correctement dimensionnée selon les projets transmis. Dès lors, la DGTL ne peut pas admettre cette modification. En effet, la parcelle n° 234 est située en frange et doit donc être dézonée.

7.6

La parcelle n° 270 étant située à l'intérieur du territoire urbanisé et occupée par plusieurs arbres, la DGTL peut admettre la zone de verdure proposée à la place de la zone agricole.

7.7

Lors de différents examens préalables réalisés, la DGTL a demandé que la partie est de la parcelle n° 138, libre de construction, soit affectée en zone agricole. En ce qui concerne le prolongement devant le bâtiment, la DGTL peut admettre qu'il soit maintenu en zone centrale et accepte la modification proposée.

7.9

La modification envisagée consiste à affecter le chemin d'accès ainsi que le couvert à voiture existant en zone de verdure. La DGTL peut admettre cette proposition qui n'a pas d'impact sur le dimensionnement.

7.14

La DGTL peut admettre la diminution de la taille de la parcelle affectée à des besoins publics. Elle rappelle cependant qu'en l'état, la justification pour le maintien du solde en zone affectée à des besoins publics n'est pas suffisamment documentée. Le maintien de réserve en zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret à 5 ans et être correctement justifié dans le rapport 47 OAT.

7.15

La modification du périmètre du secteur de la nature et du paysage 17 LAT sur les parties bâties des parcelles concernées peut être admise.

8

La DGTL prend bonne note que conformément à sa demande, l'article 6 fixant une surface minimale de parcelle pour la construction d'un bâtiment sera supprimé.

9.2

La suppression de la partie ouest du DP 77 dans le but de créer une zone de verdure peut être admise.

PA Champ de Plan Sud

Le projet de création du PA Champ de Plan Sud a été transmis à notre direction en date du 11 novembre 2022 pour examen préliminaire. L'examen du dossier est en cours et il ne s'agit pas de préjuger du résultat de celui-ci dans le cadre de cet examen préalable complémentaire post-enquête publique.

Toutefois, une enquête complémentaire étant nécessaire, il pourrait être judicieux pour la commune de ne pas confirmer pour les 15 prochaines années le secteur concerné par le projet du PA Champ de Plan Sud. A ce titre, il s'agirait de sortir ledit périmètre de la révision du PACOM afin de ne pas freiner une éventuelle extension de la zone d'activités.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous estimons que la modification du plan d'affectation communal de la commune d'Oppens n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Le dossier peut être modifié en suivant les différentes demandes émises ci-dessus. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable complémentaire devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent examen préalable complémentaire repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Pour le surplus, le présent dossier ne traite pas du reste de la révision du plan d'affectation communal. Pour celle-ci, la DGTL-DAM renvoie à l'examen préalable du 14 décembre 2021 dont les demandes demeurent toujours valables.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.


Yves Noirjean
directeur de l'aménagement


Fabien Steiner
urbaniste

Copie

Bureau Courdesse & Associés